Cisano – Bardolino

Freistehendes Haus mit zwei Wohneinheiten und Gemeinschaftspool in Cisano di Bardolino

Objektnummer: IT264153265



KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Auf einen Blick

Objektnummer	IT264153265
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Andere

Kaufpreis	1.250.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 300 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 160 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Kamin, Balkon

Objektnummer: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Die Immobilie



Objektnummer: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Ein erster Eindruck

Nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Bardolino und dem wunderschönen Seeufer entfernt bieten wir ein freistehendes Einfamilienhaus zum Verkauf an. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend innerhalb einer ansprechenden Wohnanlage mit mehreren eigenständigen Wohneinheiten und überzeugt durch ein privates, ordentliches und angenehmes Wohnumfeld.

Die Immobilie ist von einem privaten Garten umgeben, der das Haus auf allen Seiten einfasst und so maximale Privatsphäre sowie großzügige Außenbereiche bietet. Das Haus zeichnet sich durch einen vielseitigen Grundriss aus und beherbergt zwei vollständig eigenständige und voneinander unabhängige Wohnungen, die über eine bequeme Außentreppe erreichbar sind. Die beiden Wohneinheiten sind in ihrer Innenaufteilung spiegelbildlich angelegt und zeichnen sich durch Räume mit durchgehenden Fensterfronten aus (einschließlich Küchen, Bäder und Schlafzimmer), die in jedem Raum für eine hervorragende natürliche Lichtdurchflutung sorgen.

Das Haus erstreckt sich über zwei oberirdische Ebenen sowie einen Hauswirtschaftsbereich im Erdgeschoss und im Untergeschoss:
• Im Erdgeschoss verfügt die erste Wohnung über ein helles Wohnzimmer mit Blick auf einen mit Porphyr gepflasterten Außenbereich und Seeblick, eine Küche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Auf derselben Ebene befinden sich die Wirtschaftsräume: ein praktischer Waschraum, ein Heizungsraum und zwei großzügige Abstellräume für Werkzeuge und Alltagsgegenstände.
• Im Obergeschoss, das über die Außentreppe erreichbar ist, bietet die zweite, spiegelbildlich angeordnete Wohnung ein helles Wohnzimmer mit Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit bezauberndem Seeblick, eine Küche, zwei weitere Schlafzimmer (davon eines mit eigener kleiner Terrasse) und das zweite Badezimmer.

Im Untergeschoss wird das Anwesen durch eine komfortable Doppelgarage ergänzt, die über einen praktischen Stauraum unter der Treppe mit Zugangstür verfügt, der sich ideal als zusätzlicher Abstellraum eignet.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne, kürzlich errichtete Swimmingpool innerhalb der Wohnanlage.

Eine einzigartige Gelegenheit mit sehr hohem Potenzial: Die Immobilie ist zwar derzeit bewohnt, eignet sich jedoch für eine komplette Renovierung. Diese Immobilie bietet die ideale Grundlage für alle, die die Innenräume individuell gestalten und das Gebäude nach den modernsten Energiestandards energetisch optimieren möchten, mit der Möglichkeit, es in ein repräsentatives Zweifamilienhaus oder eine einzigartige und exklusive Einfamilienvilla umzuwandeln.

Einen zusätzlichen Mehrwert für die Immobilie bietet die Möglichkeit einer Aufstockung unter Ausnutzung der Vorschriften des „Veneto 2050“-Programms (ehemals „Piano Casa“), vorbehaltlich einer Prüfung der Machbarkeit und der Modalitäten durch die technischen Ämter der Gemeinde. Eine ideale Lösung für alle, die ein maßgeschneidertes Projekt in unmittelbarer Nähe zum Gardasee suchen.

Objektnummer: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Alles zum Standort

Cisano di Bardolino – Gardasee

Eingebettet in die malerische Landschaft am südöstlichen Ufer des Gardasees befindet sich die Immobilie in Cisano di Bardolino, einem bezaubernden Küstendorf in der Provinz Verona, nur wenige Schritte vom Wasser entfernt und im Herzen des renommierten Anbaugebiets des Bardolino DOC und des Garda-Olivenöls.

Die Lage verbindet die Ruhe einer grünen Wohngegend inmitten von Weinbergen und Olivenhainen mit dem Komfort, alle Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe zu haben. Der See mit seinem Strand, dem kleinen Hafen und der Seepromenade von Cisano ist nur einen halben Kilometer entfernt, während das Zentrum von Bardolino – mit Geschäften, Restaurants, Lokalen und allen Annehmlichkeiten – in wenigen Minuten erreichbar ist. In unmittelbarer Nähe liegen auch die malerischen Ortschaften Lazise und Garda.

Cisano besticht durch einen authentischen und gemütlichen Charme, der durch die historische romanische Pfarrkirche Santa Maria und das berühmte Olivenölmuseum zum Ausdruck kommt, und bietet gleichzeitig allen Komfort des modernen Lebens: Schulen der Pflichtschulstufe in unmittelbarer Nähe, Gymnasien, Krankenhäuser (in Peschiera und Bussolengo) sowie die Universität Verona sind leicht zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Verona und sein Flughafen sind etwa 25 km entfernt, die Autobahnausfahrt Affi der A22 (Brennerautobahn) ist in etwa 10 Minuten zu erreichen und die A4 Mailand–Venedig ist von Peschiera del Garda aus schnell zu erreichen. Eine strategisch günstige Lage, die die Immobilie dank der hohen Attraktivität der Region um den Gardasee sowohl als Wohnsitz als auch als renditestarke Investition für die Ferienvermietung ideal macht.

Eine einmalige Gelegenheit, den Gardasee das ganze Jahr über an einem seiner begehrtesten Standorte zu genießen.

Objektnummer: IT264153265 - 37011 Cisano – Bardolino

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Largo Dante Alighieri, n.3, 25087 Salò
Tel.: +39 0365 690596
E-Mail: salo@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com